

IDENTIFICACION

| | | | | |
|--------|----|------|----|--------------------------|
| BARRIO | CA | HOJA | 14 | SUNC-R-CA.24 "Zambullón" |
|--------|----|------|----|--------------------------|

ORDENACION ESTRUCTURAL

| Uso | Indice Edificabilidad (m2t/m2s) | Densidad Viv./Ha | Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial |
|-------------|---------------------------------|------------------|---|
| Residencial | 0,2392 | 14,00 | 30,00% |

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

| Area de Reparto | Superficie (m2s) | Sup. con Aprovechamiento (m2s) | Suelo Público Asociado (m2s) | Aprovechamiento Medio UA/m2s |
|--------------------|------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| AR.UE.SUNC-R-CA.24 | 15.905,00 | 15.221,00 | 684,00 | 0,2753 |

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- El objeto fundamental de la actuación es la completar la trama urbana existente en los limites del suelo urbano, caracterizada por su irregularidad y déficit de accesibilidad. Se pretende establecer un limite claro mediante viario con el suelo no urbanizable. La implantación existente de industrias singulares y de especial relevancia en el ámbito económico nacional y su repercusión en la generación de riqueza a nivel local, hacen preciso que este PGOU asuma la situación actual y potencie su consolidación, así como su integración en el entorno mediante la creación de espacios libres verde de transición. Todo ello sin perjuicio de la medidas medio ambientales precisas que la legislación vigente exija.
- La cuantía de las dotaciones para equipamiento público serán las que permitan compensar la que el PGOU-97 determinó. Zona verde de transición con el residencial de 1.747 m2s y equipamiento de 8.336 m2 de suelo localizado en la zona este.
- La estructura viaria grafiada será vinculante en su funcionalidad y continuidad con los diferentes ámbitos del entorno. La zonificación residencial será la unifamiliar y el nº de plantas B+1, localizado en la prolongación de C/ Belisardas y la Productiva la que permita menor densidad edificatoria (Productivo 2), siendo la altura máxima B+1 plantas.
- Cesión de viario y dotaciones, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.
- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al público, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afectación de las servidumbres aeronáuticas.
- Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas reflejadas en los planos I.5.6, según especifica el art. 9.3.18 de este PGOU.
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

| Usos | Sup. de Suelo Edificable (m2s) | Superficie de Techo Edificable (m2t) | CP Relativos | Aprov. Objetivo (UAS) | Número de Viviendas | Altura Máxima Nº de Plantas | Tipología de Referencia |
|-------------------------------|--------------------------------|--|---------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------|
| RESIDENCIAL LIBRE | | 1.235,13 | 1,60 | 1.976,21 | 15 | B+1 | CTP-1 |
| RESIDENCIAL PROTEGIDO | | 529,34 | 0,33 | 174,68 | 7 | B+1 | CTP-1 |
| PRODUCTIVO INDUSTRIAL | | 2.040,00 | 1,00 | 2.040,00 | | B+1 | PROD-2 |
| TOTALES: | | 3.804,48 | | 4.190,90 | 22 | | |
| Aprovechamiento Subjetivo-UAS | 3.771,81 | Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS | | 10% Cesión Aprovechamiento - UAS | | | 419,09 |
| Dotaciones | | | | Totales | m2s | % Suelo Total | |
| Espacios Libres | | Educativo | | S.I.P.S. | | Deportivo | |
| m2s | % Suelo Total | m2s | % Suelo Total | m2s | % Suelo Total | Dotaciones | Viario |
| 1.747 | 10,98% | | | 8.336 | 52,41% | 10.083 | 2.301 |
| | | | | m²s dotacional/100m²t residencial | | 571,44 | |

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

| DESARROLLO Y GESTION | | CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES | | | |
|----------------------------|-----------------|--|----------------------------|--------------|-------------------------------|
| INSTRUMENTO DE DESARROLLO: | PLAN PARCIAL | ARQUEOLOGICA: | --- | CARRETERAS: | A-7076 |
| UNIDAD DE EJECUCION: | UE.SUNC-R-CA.24 | VIA PECUARIA: | VP-8, Ve. Pizarra - Málaga | AERONAUTICA: | Si |
| EJECUCION: | COMPENSACION | D.P. HIDRAULICO: | Tributario del Asperones | COSTAS: | --- |
| | | | | IMPACTO | Impacto Compatible |
| | | | | AMBIENTAL: | Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU |

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

